Bijlage 12: Structuurvisie uitvoeringsparagraaf 2027

Inhoudsopgave

1. Aanleiding

2. Structuurvisie

3. Uitvoeringsparagraaf

4. Nota Grondbeleid

5. Instrumenten

5.1 Afweging privaatrecht en publiekrecht

5.2 Kostenverhaal en dekking Uitvoeringsparagraaf

Bijlage projectenlijst

1. Aanleiding

Als algemeen uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid geldt dat de gemeente Cranendonck actief sturing wil blijven geven aan (de kwaliteit van) ruimtelijke ontwikkelingen.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 moeten gemeenten voor het gehele grondgebied kunnen beschikken over een Structuurvisie waarin “de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid” zijn vastgelegd. De Structuurvisie Cranendonck schetst de ruimtelijke ontwikkeling van Cranendonck op hoofdlijnen voor de periode 2015 tot 2024. De gemeentelijke Structuurvisie blijft gelden totdat een nieuwe gemeentelijke Omgevingsvisie is vastgesteld.

2. Structuurvisie

In 2026 stelt de gemeenteraad de omgevingsvisie vast. Een omgevingsvisie is een integrale langetermijnvisie voor de gehele fysieke leefomgeving en gaat verder dan alleen de ruimtelijke aspecten. Het geeft inzicht in de krachten en zorgen van de gemeente Cranendonck, de trends en ontwikkelingen die op Cranendonck afkomen, het toekomstbeeld van onze inwoners, de ruimtelijke puzzel en bijbehorende uitdagingen en onze opgaven & ambities voor de toekomst van Cranendonck. Het is de toekomstvisie van de leefomgeving van de gemeente Cranendonck voor 2040.

Jaarlijks actualiseren we de uitvoeringsparagraaf behorend bij de Structuurvisie 'Landelijke Klasse!', 2015 - 2024. Deze Structuurvisie loopt tot en met 2024, de omgevingsvisie vervangt deze structuurvisie op termijn. De projectenlijst wordt ieder jaar geactualiseerd i.h.k.v. de begroting. In de begroting van 2025 is laatste uitvoeringsparagraaf onder de structuurvisie 2015-2024 opgenomen.

3. Uitvoeringsparagraaf

De uitvoeringsparagraaf geeft een antwoord op de vraag hoe en met welke inzet van middelen en instrumenten de structuurvisie wordt gerealiseerd. De uitvoeringsparagraaf wordt periodiek geactualiseerd en is gekoppeld aan de gemeentelijke planning- en control cyclus. Dit noodzaakt het gemeentebestuur tot het maken van keuzes. Immers niet alle ambities en projecten kunnen gelijktijdig uitgevoerd worden. Financiën, maar ook de samenwerkingsmogelijkheden met derde partijen en organiserend vermogen zullen randvoorwaarden stellen aan de mate waarin de uitvoeringsparagraaf geconcretiseerd kan worden.

Met de periodieke actualisatie van de Uitvoeringsparagraaf Structuurvisie wordt deze visie op projectniveau verder geconcretiseerd.
Integrale afweging (en prioritering) vindt plaats op geëigende momenten uit de huidige planning en control-cyclus. Hiermee wordt gedoeld op de besluitvorming bij de begrotingsbehandeling. De Uitvoeringsparagraaf maakt als bijlage onderdeel uit van de begroting.

4. Nota Grondbeleid 2024

De Nota Grondbeleid is in 2024 vastgesteld en moet gezien worden als een kaderstellende nota waarbinnen het college tot verdere uitwerking kan komen en invulling kan geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen.

De Nota Grondbeleid wordt als instrument ingezet om op het gebied van onder meer ruimtelijke ordening, wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke ontwikkeling en verkeer kansen mogelijk te maken. De Nota Grondbeleid heeft daarmee een volgend, dienend karakter voor doeleinden op deze beleidsvelden.

5. Instrumenten

5.1 Afweging privaatrecht en publiekrecht

Hierna wordt ingegaan op de afweging tussen het inzetten van privaatrechtelijke en publiekrechtelijk instrumenten om ruimtelijke visie uit de Structuurvisie te realiseren.

Privaatrechtelijke spoor

Cranendonck kiest allereerst voor een minnelijke vorm van samenwerking boven het inzetten van publiekrechtelijke instrumenten. Dat gebeurt door een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten met particuliere eigenaren. Dit zijn vrijwillige afspraken die vastgelegd worden in een zogenoemde intentie en/of anterieure overeenkomst. In deze overeenkomsten worden, naast afspraken voor het kostenverhaal, zo mogelijk ook kwaliteitseisen vastgelegd (kwaliteit en inrichting openbaar gebied, aandeel sociale huur en particulier opdrachtgeverschap en afdracht aan het fonds Ruimtelijke Kwaliteit).

Publiekrechtelijke spoor

Als het niet lukt om met een private exploitant tot een anterieure overeenkomst te komen en de gemeente wil de realisatie wel mogelijk maken, wordt dit geïntegreerd in het omgevingsplan of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse

5.2 Kostenverhaal en dekking Uitvoeringsparagraaf

De Wro bood gemeenten een aantal mogelijkheden voor kostenverhaal. Onderstaand wordt het beleid van Cranendonck beschreven:

Reguliere grondexploitaties

Grondverkoop

Als de ontwikkellocatie bestaat uit gemeentegrond dan kan de gemeente de exploitatiekosten verrekenen in de gronduitgifteprijs. Kostenverhaal vindt dan plaats via grondverkoop (privaatrechtelijk spoor). De grondprijzen dienen overigens wel marktconform te zijn. Wanneer de gronden in particulier eigendom zijn, moeten de exploitatiekosten op een andere manier worden verhaald.
Als instrument voor de verantwoording voor (de ramingen van de) kosten en opbrengsten wordt de grondexploitatie en Meerjaren Prognose Grondexploitaties gebruikt.

Particuliere initiatieven / investeringen

Naast de gemeente kunnen ook particulieren een beroep doen op zelfrealisatie voor projecten. In de praktijk betreft het veelal verzoeken tot medewerking voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. De kosten die de gemeente hiervoor maakt zal zij via een privaatrechtelijke overeenkomst (anterieur) of via het exploitatieplan op de initiatiefnemer verhalen.

Instrumenten vanuit de Wro

Bovenwijkse verevening
Bovenwijkse verevening betekent het toerekenen van kosten van bovenwijkse voorzieningen (bijv. hoofdinfrastructuur, rotondes, e.d.) over de gebieden en projecten die ook daadwerkelijk gebaat zijn bij deze voorzieningen. De gemeente Cranendonck heeft de afgelopen jaren een Fonds Bovenwijkse Voorzieningen gehad. Deze is per 2019 overgegaan in een fonds Ruimtelijke Kwaliteit.

Bovenplanse verevening
Bovenplanse verevening is het inzetten van financiële overschotten van winstgevende locaties (de zogenaamde verdienlocaties) om tekorten op andere locaties te verevenen. Afspraken voor bovenplanse verevening zijn alleen in de zogenaamde anterieure fase vast te leggen.

Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen
Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen betekent dat in een privaatrechtelijke overeenkomst de bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt vastgelegd zoals bijvoorbeeld bijdragen aan natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur. Het vragen van een bijdrage kan alleen op een minnelijke manier, via een anterieure overeenkomst, en niet via publiekrechtelijk worden afgedwongen. De gemeente maakt vanaf 2019 gebruik van dit instrument door middel van een fonds Ruimtelijke Kwaliteit.

Meerjarenbegroting
Een deel van de projecten zal (mede) gedekt worden uit middelen die vanuit de reguliere gemeentelijke middelen beschikbaar gesteld worden. Dit kunnen investeringsbudgetten zijn om rechtstreeks de kosten eenmalig af te dekken, of jaarlijks beschikbaar gestelde middelen om de (jaarlijkse) om de exploitatielasten van de voorgenomen investering af te kunnen dekken.

Co-financiering en subsidies/bijdragen derden
Voor sommige projecten zal een beroep gedaan (moeten) worden op een bijdrage van hogere overheden en/of andere instanties. Zeker als het belang van het project het “gemeente overstijgend” is. Dit kan inhouden dat de gemeente gehouden is om in geval van co-financiering zelf ook de noodzakelijke middelen beschikbaar te stellen.

Dekking en financiering uitvoeringsparagraaf
In de bijgevoegde lijst zijn projecten uit de Structuurvisie opgenomen. Uitgangspunten hierbij zijn:
- Projecten moeten zich via de grond- en gebouwenexploitatie financieren;
- Kleinere ruimtelijke initiatieven worden gefinancierd vanuit de legesopbrengsten;
- Maximaliseren subsidies;
- Realistisch programmeren;
- De nota Fonds Ruimtelijke Kwaliteit;

De uitvoeringsparagraaf is procesmatig gekoppeld aan de planning & control cyclus van de gemeente Cranendonck. Dat betekent dat de integrale afweging om gelden beschikbaar te stellen gebeurt tijdens de behandeling van de gemeentelijke gemeentebegroting en eventueel de bestuursrapportage.

Bijlage projectenlijst

Projecten

Kernen algemeen

Herontwikkeling bestaand vastgoed (bedrijven, horeca- en winkelpanden)

Herontwikkeling maatschappelijk/cultureel vastgoed zoals kerken en gemeenschapshuizen

Toekomstige inbreiding en uitbreiding kernen woningbouw

Tijdelijke woonunits

Onderzoek uitbreiding bedrijventerreinen

Budel

Revitalisering Dorpshart Budel	Gebiedsontwikkeling	Uitvoeringsfase	
Boschakkers I Budel	Woningbouw	Voorbereidingsfase	29 woningen
Boschakkers II Budel	Woningbouw	Voorbereidingsfase	69 woningen
Rubenslaan Budel	Woningbouw	Voorbereidingsfase	12 woningen
Nieuwstraat 95 Budel	Woningbouw	*Voorbereidingsfase*	16 woningen
Perceel Rooymans Dr. Ant. Mathijsenstraat Budel	Woningbouw	*In afwachting*	
Airpark Brabant uitbrediing fase 2			
Airpark Budel uitbreiding fase 2b			
Meemortel Budel	Wegen	Realisatiefase	
Gastelseweg fase 3	Riolering	Initiatiefase	
Boudriepark Fase 3	Riolering	Initiatiefase	
Cranendoncklaan naast 101 (WoCom)			6 woningen
Dorpsstraat 10-12-14	Woningbouw	Voorbereidingsfase	19 woningen
Transformatielocaties Nieuwstraat	Woningbouw	Voorbereidingsfase	
Budel noord	Woningbouw	Voorbereidingsfase	PM woningen

Projecten

Soerendonk			
De Valk (Antoine) Soerendonk	Woningbouw	Voorbereidingsfase	32 woningen
Moaske De Sport Soerendonk	Woningbouw	Voorbereidingsfase	18 woningen
Maarheeze			
Waterbrink Maarheeze ("Neerlanden II")	Woningbouw	Realisatiefase	94 woningen
Neerlanden III	Woningbouw	Voorbereidingsfase	111 woningen
Locatie Winters, Sterkselseweg 6-8	Woningbouw	Voorbereidingsfase	18 woningen CPO
Brunellastraat en omgeving	Riolering	Initiatiefase	
Sportpark De Romrijten	Sport	Initiatiefase	
Fietspad Hugten Maarheeze	Wegen	Ontwerpfase	
Refresco Maarheeze	Overig	*In afwachting*	
Gebiedsontwikkeling Maarheeze	Gebiedsontwikkeling		
Centrumvisie Maarheeze - woningbouw			
Mobiliteitshub Maarheeze	*onbekend*	onbekend	
Samen mee naar de A2	Wegen	Ontwerpfase	
Verbreding fietspad Hugten			
Budel Schoot			
Fusie scholen Budel-Schoot en Budel-Dorplein	*onbekend*	onbekend	
Treintje Budel-Schoot	Woningbouw, school, gemeenschapshuis etc.	*Verkenningsfase*	
Budel Dorplein			
Fietspad St. Barbaraweg	Wegen	Ontwerpfase	
Woningbouw Sint-Servaasstraat Budel-Dorplein	Woningbouw	Initiatiefase	
Stationsweg 76 Budel-Dorplein (Hompes)	Woningbouw	*In afwachting*	
St. Servaasstraat	Woningbouw	*Voorbereidingsfase*	39 woningen

Gastel

Heistraat-Hoevestraat	Woningbouw	Vergunningprocedure	28 woningen

Buitengebied

Recreatieve poort Baronie van Cranendonck

Recreatieve poort Dorplein

Icoonprojecten Smokkelen en fabrieksdorp Dorplein

Optimaliseren recreatieve voorzieningen en beleving

Inrichting Watersponsen (gebiedsvisie Baronie, Kapenbroek en Noordelijk DIC)

Herinrichting en uitbreiding waterberging 't Stepke incl omliggende natuurontwikkeling

Natuurgrenspark De Groote Heide

Grenspark Kempen-Broek

Zonnevelden

Studies naar oplossingen verkeersstructuur Budel-Weert- Hmont irt vrachtverkeer

Herontwikkeling Nassau-Dietz en uitbreiding oefenterrein Weerterheide

Herontwikkeling (agrarische) bedrijfspercelen

Initiatieven t.b.v. kleinschalige natuur- en landschapsontwikkeling i.r.t. verbetering omgevingskwaliteit

Initiatieven t.b.v. energietransitie

Aanpak route 611